

Dato: 9. oktober 2024
J.nr: 240619
Ref.: Smr/cjw

Frivillig aftale vedr. Helleanlæg Nordmarksvej

for

**ejendommen matr.nr. 4ii Jyllinge By, Jyllinge
beliggende Nordmarksvej 45, 4040 Jyllinge**

I forbindelse med Roskilde Kommunes ønske om etablering af et helleanlæg på Nordmarksvej, således at trafikken adskilles ved tilkørslen fra Rådalsvej, og dermed afvikles på en mere trafikikkerhedsmæssig måde, samt etablering af nyt fortov således at gående og cyklende trafikanter kan tilgå havnens rekreative områder på en mere trafikikkerhedsmæssig måde, indgås nærværende aftale mellem Roskilde Kommune og lodsejeren.

Aftalen, som indeholder erhvervelse af areal fra ejendommen, samt anvendelse af midlertidigt arbejdsareal gennemføres ved frivillig aftale på følgende vilkår:

1. Parter

Grundejerforeningen Rådalsgård 1,
Havrevej 20,
4040 Jyllinge, DK
CVR:40473750
Herefter benævnt: "*Lodsejer(en)*"

og

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
CVR nr.: 29189404
Herefter benævnt: "*Kommunen*"

Tilsammen benævnes Lodsejerne og Kommunen som "*Parterne*".

2. Projektets påvirkning på ejendommen

Der etableres helleanlæg og fortov således at trafikken afvikles mere sikkerhedsmæssigt, samt at gående og cyklende trafikanter kan tilgå havnens rekreative områder på sikker vis. Kommunen erhverver permanent areal, som vist på vedlagte kortbilag 1.

Arealet overtages ved anlægsstart.

Anlægget placeres omtrent som vist på medfølgende kortbilag af 12. september 2024. Arealet, som afstås, er foreløbigt opgjort til ca. 107 m². Lodsejer er bekendt med, at etablering af anlægget i videst muligt omfang udføres som vist på kortbilaget, men at der kan forekomme mindre tilpasninger i forbindelse med anlægsarbejdets gennemførelse.

2.1 Midlertidige arbejdsarealer

Til brug for etableringen af anlægget skal der anvendes midlertidigt arbejdsareal fra anlægsstart på ejendommen. Udbredelsen af arbejdsarealet fremgår af medfølgende kortbilag 1. Arbejdsarealerne vil blive anvendt af entreprenøren i forbindelse med etableringen af anlægget, og forventes anvendt i perioden fra anlægsstart og ca. 6 måneder frem.

Muldjord og råjord holdes i videst muligt omfang adskilt ved afrømming, således at muldjorden søges lagt øverst ved retableringen. Der anvendes køreplader på de dele af det midlertidige arbejdsareal, hvor entreprenørens maskiner kører.

Ved oplysning fra Kommunen om endt anlægsarbejde på ejendommen, foretager Mølbak Landinspektører A/S opmåling af arbejdsarealets udstrækning på ejendommen.

2.1.1 Retablering

Efter endt anlægsarbejde er Kommunen og dennes entreprenør ansvarlig for at de anvendte arbejdsarealer leveres tilbage i minimum samme stand, som man modtog dem. Indkørsel retableres med asfaltrampe, og sten der ligger i nuværende skel mod vej, placeres i fremtidigt skel mod vej.

2.2 Regulering

2.2.1 Arbejdsareal eller forlængelse af anlægsperioden

Hvis der er behov for at anvende yderligere arbejdsarealer, eller hvis der er behov for at forlænge anlægsperioden, skal der forinden træffes aftale herom mellem Parterne.

Ved eventuel inddragelse af mere arbejdsareal eller brug af arbejdsareal i en længere periode afregnes erstatningen i overensstemmelse med principperne i aftalen, jf. pkt. 3 "Erstatning". Såfremt der er brugt et mindre arbejdsareal end aftalt eller arbejdsarealet bliver benyttet i en kortere periode end aftalt, da vil erstatningen ikke blive efterreguleret i Kommunens favør.

2.2.2 Permanent arealafståelse

Efter endt anlægsarbejde foretages opmåling af Mølbak Landinspektører A/S af det udførte projekt, og Mølbak Landinspektører A/S fastlægger nyt skel på baggrund af forholdene i marken.

Såfremt det viser sig, at ejendommen samlet set har afstået et større nettoareal end aftalt ved denne aftale, reguleres erstatningen efterfølgende i forhold til erstatningsprincipperne. Der foretages ikke efterregulering i Kommunens favør i tilfælde af, at ejendommen har afstået mindre areal end aftalt.

2.2.3 Afleveringsforretning

Efter anlægsarbejdet er afsluttet, afholdes en afleveringsforretning, hvor Kommunen og Lodsejeren samt dennes eventuelle rådgiver deltager.

3. Erstatning

Erstatning for indgreb på ejendommene er fastlagt således:

Permanent arealafståelse, 107 m ² á 80 kr. pr. m ² :	8.560 kr.
Leje af arbejdsarealer i 6 måneder: 22 m ² á 8 kr. pr. m ² pr. år:	88 kr.
Godtgørelse for sagkyndig bistand:	5.000 kr.
For øvrige gener og ulemper herunder ejendomsskattekomensation:	5.000 kr.
I alt:	18.648 kr.

Den herved aftalte erstatning er til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet i forbindelse med indgrebet på ejendommen. Dog kan der ske efterregulering i Lodsejers favør, når det endelige projekt er etableret, og der er foretaget opmåling til nyt skel mv., jf. afsnit 2.2 Regulering.

Erstatningen tillægges ikke moms.

Erstatningen udbetales, når ejendomsretten er overdraget.

3.1 Panthavere

Mølbak Landinspektører A/S foretager panthaverundersøgelse, inden erstatningen udbetales. Såfremt det vurderes, at arealafståelsen kan medføre fare for pantesikkerheden i ejendommen, da foretages panthaverhøring. Panthaver kan kræve, at hele eller dele af erstatningen udbetales til nedbringelse af ejendommens gæld.

Kommunen afholder eventuelle udgifter til panthaverhøring.

4. Matrikulær og tinglysningsmæssig berigtigelse

Aftalen er betinget af, at Lodsejeren afgiver relevante erklæringer og fuldmagt(er) til brug for den tinglysningsmæssige og matrikulære berigtigelse af projektet.

Til brug for oprettelse af digital fuldmagt på tinglysningsrettens hjemmeside skal Lodsejeren oplyse cpr.nr. på alle ejendommens ejere til Mølbak Landinspektører A/S. Mølbak Landinspektører A/S orienterer Lodsejeren, når de digitale fuldmagter er klar til underskrift. Mølbak Landinspektører A/S opbevarer cpr.nr. efter gældende GDPR-regler.

Sagens parter bemyndiger Mølbak Landinspektører A/S til at foretage afmærkning af det fremtidige skel og indbringe sagen til registrering hos Geodatastyrelsen. Lodsejeren godkender de nye skel, således som de vil blive afmærket i marken.

Kommunen afholder udgifter til gennemførelse af tinglysning samt matrikulær registrering.

5. Godkendelse af aftale

Nærværende aftale tiltrædes og underskrives hermed.

Ved Lodsejerens underskrift giver Lodsejeren uigenkaldeligt tilbud om at indgå nærværende forlig. Ved Kommunens efterfølgende underskrift er aftalen endeligt indgået. Lodsejer indgåelse af nærværende aftale er først at betragte som endelig, når Kommunen har underskrevet, og der er givet digitalt fuldmagt til Mølbak Landinspektør A/S.

Undertegnede Lodsejer er bekendt med, at arealafståelsen om nødvendigt kunne være gennemført ved ekspropriation efter reglerne i Lov om Offentlige Veje

Lodsejeren er selv ansvarlig for at søge rådgivning og vejledning omkring de skattemæssige og afgiftsmæssige forhold, der udspringer af nærværende frivillige aftale.

Nærværende frivillige aftale på ekspropriationslignende vilkår godkendes af sagens parter, idet det forventes at Roskilde Kommune forventes at træffe beslutning om vilje til ekspropriation på byrådsmødet i oktober 2024.

Den _____

Den _____

Som ejer af ejendommen matr.nr. 4ii Jyllinge By, Jyllinge

For Roskilde Kommune

NAVN, lodsejer

NAVN, Titel, xx Kommune